

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-01-21

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Herr Röhl
Telefon: 545 - 2649

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01758/2013

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 84.13 'Am Sodemannschen Teich' - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan ‚Am Sodemannschen Teich‘ aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wird gebilligt. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Begründung

1. Sachverhalt

Für die in der Nutzung aufgegebenen Gewerbeareale von Post und Telekom zwischen Bündnerstraße und Gosewinkler Weg und unter Einbeziehung eines südlich angrenzenden Garagenhofes war bereits in den Jahren 2001 und 2002 unter dem Namen ‚Fliegergrund‘ an der Umnutzung der Grundstücke für Wohnungsbau gearbeitet, diese Planung aber nicht zur öffentlichen Auslegung gebracht worden.

Der jetzige Planungsansatz bezieht weiterhin das Post- und Telekom-Gelände sowie erstmals das zwischenzeitlich brachgefallene große Betriebsgrundstück der ehemaligen Landbäckerei mit ein, hat also einen etwas nördlicheren Schwerpunkt. Der südliche Garagenhof ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

Eine Wiederaufbereitung als gewerblicher Standort wäre wegen der hohen Kosten für Beseitigung von Gebäuden und Altlasten unwirtschaftlich. Zudem fehlt die Nachfrage. Nur die Aufwertung zum Wohnstandort kommt kostenseitig infrage. Das neue Wohngebiet wird die Wohnfunktion in der Bündnerstraße stärken und ihr mehr Gewicht geben.

Die Größe des Plangebietes und das gewählte Erschließungsnetz lassen gut 80 Einzelhäuser zu, mehrheitlich voraussichtlich Einfamilienhäuser. Einschließlich zulässiger Einlieger-

wohnungen und Zweifamilienhäuser mag die Zahl der Wohnungen etwas höher liegen.

Die Erschließungsstruktur ist harmonisch in das bereits vorhandene Grundnetz aus Büdnerstraße und Gosewinkler Weg eingebunden und geht auf die topographisch bewegte Landschaftsstruktur ein, soweit dies möglich ist.

Zu den verkehrstechnischen Besonderheiten gehört, dass die Durchfahrt durch die Planstraße A (Ost-West) in den Gosewinkler Weg vorbereitet ist, aber gesperrt bleiben soll, solange der Gosewinkler Weg erhöhten Fahrzeugverkehr nicht aufnehmen kann. In der Lübecker Straße wird stadteinwärts eine der heute zwei Fahrspuren in eine Abbiegespur umgewandelt, was die Anfahrbarkeit der Büdnerstraße insgesamt verbessert, dort aber auch zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch Neuanwohner und Verkehrsverlagerung führt.

Die Planaufstellung erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Schallgutachten, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Altlastengutachten wegen belasteter Bodenpartien im Süden des Plangebietes wurden als notwendige Begleitgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in den Planentwurf bzw. die B-Plan-Begründung eingearbeitet

2. Notwendigkeit

Der Auslegungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Für die Baugrundstücke gibt es eine starke Nachfrage von jungen Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Mit dem Vorhabenträger wird ein Vertrag zur Erstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen geschlossen, in dem die kostenfreie Übertragung an die Landeshauptstadt Schwerin geregelt wird. Der Landeshauptstadt Schwerin entstehen aus der Planung und deren Umsetzung keine Kosten.

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird an-

geboden:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes

(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt:

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen: Stadträumlicher Lageplan
Entwurf des Bebauungsplanes
Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan
Städtebaulicher Entwurf

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin